

GRAND EST - TRAITEMENT ET REQUALIFICATION DES FRICHES

Délibération N°17SP-2528 du 21/12/2017

Direction de l'Environnement et de l'Aménagement.

► OBJECTIFS

Les friches constituent une charge financière dans le cadre de leur traitement ; elles altèrent l'image d'un territoire. Elles sont également une réelle opportunité foncière pour les collectivités pour le développement de nouvelles fonctions.

Leur réhabilitation permet une économie de foncier dans une région où l'étalement urbain croît. La requalification des friches représente un enjeu environnemental - transition énergétique, biodiversité, pollution -. Certaines friches présentent en outre une qualité patrimoniale architecturale qu'il importe de conserver.

L'action de la collectivité peut apporter un nouveau développement économique, redonner vie et identité à un site, améliorer l'image du territoire en traitant des verrues paysagères.

L'objectif du dispositif vise à traiter les friches dans leur intégralité, pour :

- favoriser l'économie de foncier par la reconversion d'espaces urbanisés,
- aider à reconstituer un potentiel foncier sur les territoires par la densification et le renouvellement urbain,
- inciter à la réaffectation des friches au travers de projets structurants, intégrés, voire mutualisés des collectivités et créer une dynamique locale autour du projet de reconversion,
- traiter les verrues qui altèrent les paysages et l'environnement, ou à l'inverse préserver le patrimoine architectural, culturel ou naturel présent dans la friche.

► TERRITOIRES ELIGIBLES

La région Grand Est.

► BENEFICIAIRES

DE L'AIDE

Les communes, les EPCI, les syndicats mixtes,

les SPL et SEM agissant pour le compte de la collectivité dans le cadre d'un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage ou d'une concession d'aménagement.

DE L'ACTION

L'ensemble du territoire Grand Est.

► PROJETS ELIGIBLES

NATURE DES PROJETS

Sont éligibles les projets structurants de requalification des friches suivantes :

- friches industrielles, y compris les friches ferroviaires,
- friches militaires,
- friches hospitalières

La Région pourra soutenir d'autres types de friches situées dans le tissu urbain qui constitueraient un obstacle majeur à la réalisation d'un projet urbain cohérent.

On entend par **friche**, dans les domaines précités, le bien foncier et immobilier dont l'activité a pris fin sans perspective avérée de reprise par un privé **et dont la réaffectation ne peut être réalisée sans travaux de remise en état du bien.**

METHODE DE SELECTION

Le porteur de projet présente un **projet de requalification de la friche à court ou à moyen terme**, en cohérence avec son projet de territoire et avec le SCoT (schéma de cohérence territoriale), le PLUi ou le PLU (plan local d'urbanisme), le PLH (programme local de l'habitat) et la charte du Parc naturel régional concerné le cas échéant.

Le projet de requalification de la friche a pour objectif la réalisation d'un **projet structurant**, présentant un impact en termes de développement territorial, économique et/ou d'aménagement, voire environnemental, notamment dans les domaines suivants :

- Accueil d'activités économiques,
- Création de services,
- Création d'habitat dans le tissu urbain,
- Création d'espaces écologiques (ex : renaturation, trame verte et bleue...).

La Région pourra soutenir les projets d'aménagements paysagers limités aux cas de verrues paysagères définies dans un plan de paysage, ou, à défaut, dans une étude paysagère globale.

Le porteur de projet devra associer la Région tout au long de son processus de concertation et d'élaboration du projet de requalification de la friche dès la phase de l'étude préalable.

► DEPENSES ELIGIBLES

L'intervention régionale est fonction de l'intervention préalable d'un EPF.

Les maîtres d'ouvrage éligibles au dispositif doivent être propriétaires du site sauf pour les études préalables de vocation du site et de faisabilité, ou prévoir de l'être dans le cadre d'une convention de portage transitoire par un EPF.

1. Sans intervention portée par l'EPF d'Etat ou un EPF local :

Les dépenses éligibles à un soutien régional sont les suivantes :

- études préalables de destination du site et de faisabilité,
- dépollution : travaux, diagnostic amiante ou pyrotechnique. Le soutien est conditionné au changement d'affectation du bien. Pas de substitution aux obligations du propriétaire ancien exploitant. Les dépenses éligibles sont limitées aux frais de dépollution liés aux nouveaux usages du site, et conditionnées à leur réalisation par des prestataires labellisés LNE ou équivalent pour leurs études et travaux. Les dépenses de phytoremédiation sont éligibles ;
- travaux de démolition, de déconstruction, de remise à plat du terrain (comprenant mise à nu, excavation, enlèvement d'enrobé et de réseau en sous-sol), travaux paysagers, de renaturation, conformément aux études préalables, ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre afférents ;
- travaux sur clos-couvert et frais de maîtrise d'œuvre afférents ;

2. Dans tous les cas :

Les dépenses éligibles à un soutien régional sont les suivantes :

- travaux d'aménagement des projets structurants réutilisant la friche : frais de maîtrise d'œuvre et travaux de réhabilitation (hors postes précédemment cités) et/ou de construction portés par le maître d'ouvrage éligible et identifiés lors de l'étude de destination du site.

Les dépenses inéligibles au présent dispositif sont :

- les frais d'acquisition,
- les travaux de voiries et réseaux divers et de création de parkings,
- le matériel,
- les travaux sur les friches sans destination.

Les projets intégrant des interventions de rénovation de l'enveloppe de bâtiment, murs, toitures, fenêtres, peuvent bénéficier d'une aide régionale complémentaire au titre du programme Climaxion sous réserve de répondre aux critères de la politique régionale en faveur de la performance énergétique des bâtiments en ligne sur le site www.climaxion.fr.

► NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

- **Nature :** subvention
- **Section :** investissement fonctionnement (études)

	Taux d'intervention en fonction de la richesse de la commune de localisation du projet PF : potentiel financier / EF : effort fiscal			Plafond d'aide en fonction de la localisation de la commune de localisation du projet en lien avec le Pacte pour la ruralité	
	PF < strate ET EF > strate	PF > strate et EF > strate OU PF < strate et EF < strate	PF > strate ET EF < strate	Hors Zone fragile	Zone fragile
Etudes de destination et de faisabilité	40%	25%	10%	50 000 €	100 000 €
Déconstruction,	40%	25%	10%	300 000 €	500 000 €
Dépollution	50%	30%	15%	200 000 €	300 000 €
Clos-couvert, Aménagements, réhabilitation et construction	40%			500 000 €	

Les taux et les plafonds indiqués sont des maximum et peuvent varier en fonction de la réglementation en vigueur. Le montant du financement des projets est apprécié en fonction de l'économie générale du projet, de l'effort avéré en matière d'économie du foncier, de l'effet levier de l'aide et de l'engagement des collectivités de proximité.

L'intervention régionale s'entend sur le HT.

Pour les friches s'étendant sur plusieurs communes, la commune la plus concernée par le projet est retenue pour la définition du taux et du plafond d'aide régionale.

► DEMANDE D'AIDE

MODE DE RECEPTION DES DOSSIERS

- Fil de l'eau

TOUTE DEMANDE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE LETTRE D'INTENTION

Cette lettre adressée au Président de la Région démontre que l'aide allouée a un effet incitatif. Si cet effet n'est pas démontré, l'aide ne peut être accordée.

La demande d'aide contient au moins les informations suivantes :

- le nom du porteur de projet,
- une description du projet, y compris ses dates de début et de fin,
- la localisation du projet,
- l'ensemble des postes de dépenses du projet, et les recettes escomptées,
- le montant de l'aide régionale sollicitée et le montant du financement public estimé nécessaire pour le projet,
- le dossier type complété.

La date de réception par la Région de la lettre d'intention doit être antérieure à la date de démarrage de l'opération.

► ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Les modalités détaillées de l'instruction ainsi que les engagements du bénéficiaire figurent dans le dossier de demande d'aide à compléter selon la forme requise. A défaut, le dossier est considéré comme irrecevable.

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la Région dans tout support de communication.

Le bénéficiaire s'engage à garder la propriété du bien objet de l'aide régionale pendant 5 ans à compter du versement du solde de la subvention.

► MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Les modalités de versement sont précisées dans la décision attributive de subvention ou dans la convention de financement.

► MODALITÉS DE REMBOURSEMENT EVENTUEL DE L'AIDE

Les engagements du bénéficiaire et les modalités de remboursement éventuel sont précisés dans la décision attributive de subvention ou dans la convention de financement.

► SUIVI – CONTRÔLE

L'utilisation de l'aide octroyée fait l'objet d'un contrôle portant sur la réalisation effective des opérations et le respect des engagements du bénéficiaire.

► DISPOSITIONS GENERALES

- l'instruction ne débute que si le dossier est complet,
- le versement d'une aide régionale ne constitue en aucun cas un droit acquis,
- la conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. En effet, la Région conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses axes politiques, la disponibilité des crédits, le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire ou encore l'intérêt régional du projet,
- l'aide régionale ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution prise par l'organe délibérant compétent,
- l'attribution d'une aide se fait dans la limite des crédits votés.